"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 194] रायपुर, गुरुवार, दिनांक 30 मई 2019 — ज्येष्ठ 9, शक 1941

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर

अटल नगर, दिनांक 29 मई 2019

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7–26/2008/32.– छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, जिसे उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार पूर्व में प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :–

संशोधन

उक्त नियमों में,–

नियम 94–क में, परिशिष्ट–ण में, पैरा (1) में, उप–पैरा (क) तथा (ग) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(क) न्यूनतम क्षेत्रफल :– एकीकृत उपनगर के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल की गणना करते समय, वन क्षेत्र, जल स्त्रोत, अधिष्ठायी (हेरीटेज) क्षेत्र एवं पर्यावरण हेतु संवेदनशील क्षेत्र को नहीं जोड़ा जायेगा। राज्य के नगरों में एकीकृत उपनगर हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल निम्नानुसार होंगे :–

स. क्र.	श्रेणी	विकास/विशेष क्षेत्र का नाम	न्यूनतम क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	प्रथम	रायपुर	10 (अटल नगर, रायपुर के लिये 30 हेक्टेयर)
2.	द्वितीय	बिलासपुर, दुर्ग, भिलाई	8
3.	तृतीय	अन्य विकास एवं विशेष क्षेत्र	5

यह प्रावधान गठित नियोजन क्षेत्र हेतु लागू होगा।

(ग) अभिन्यास मानक :– एकीकृत उपनगर के अभिन्यास में विभिन्न गतिविधियों के लिये, निम्नानुसार भूमि उपयोग प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा:–

स. क्र.	प्रयोजन	भूमि आवंटन का प्रतिशत	विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	(क) आवासीय	न्यूनतम 50%	नगरीय प्रशासन एवं विकास तथा पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग के प्रभावशील नियम के अनुसार
	(ख) ईडब्ल्यूएस के लिये आवास	न्यूनतम 15%	नगरीय प्रशासन एवं विकास तथा पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग के प्रभावशील नियम के अनुसार
2.	वाणिज्यिक	अधिकतम 3%	सुविधाजनक दुकानें एवं सेक्टर स्तरीय व्यवसायिक केन्द्र।
3.	खुला क्षेत्र	न्यूनतम 10%	उद्यान, खेल का मैदान इत्यादि।
4.	सेवायें एवं सुविधायें/सामाजिक अधोसंरचना	न्यूनतम 22%	सड़कें– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक प्रयोजनों के लिये न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर एवं अन्य के लिये 9 मीटर।

उपरोक्त संशोधन के लिये, सभी अभिन्यास अनुमतियाँ, जिनमें भवन निर्माण अनुमतियाँ अनुदत्त की गईं हैं, नये विनियमों का भी अनुसरण किया जायेगा। अन्य विनियम अपरिवर्तित रहेंगे।"

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, अपर सचिव.

अटल नगर, दिनांक 29 मई 2019

क्रमांक एफ 7–26/2008/32.– भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 29–05–2019 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, अपर सचिव.

Atal Nagar, the 29th May 2019

NOTIFICATION

No. F 7-26/2008/32.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam., 1984, the same having been previously published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,

In rule 94-A, in Appendix – O, in Para (1), for sub-para (A) and (C), the following shall be substituted, namely:-

"(A) Minimum Area :- While calculating minimum area for Integrated Township, forest area, water bodies, heritage area and environmentally sensitive area shall not be included. Minimum area for the integrated township within the towns of the State shall be as follows :-

S. No.	Division	Name of Development/Special Area	Minimum Area (in Hectares)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	First	Raipur	10 (30 Hectares for Atal Nagar, Raipur,)
2.	Second	Bilaspur, Durg, Bhilai	8
3.	Third	Other Development and Special Areas	5

This provision will be implemented for constituted planning area.

(C) Layout Standards: - For different activities in the layout plan of integrated township, following land use percentage has to be provided compulsorily-

S. No.	Purpose	Percentage of allotment of land	Detail
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	(a) Residential	Minimum 50%	According to effective rule of the Urban Administration & Development and Panchayat & Rural Development Departments
	(b) EWS Housing	Minimum 15%	According to effective rule of the Urban Administration & Development and Panchayat & Rural Development Departments
2.	Commercial	Maximum 3%	Facilitated shops and sector level commercial centre.
3.	Open Area	Minimum 10%	Garden, playground etc.
4.	Services and Facilities/ Social Infrastructure	Minimum 22%	Roads - For commercial and public utilities minimum road width 12 meters and 9 meters for others.

For the above amendment, all the layout permissions in which building permissions have been granted, new regulations will also be followed. Other regulations unchanged."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Additional Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय,नया रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2019.